Braunschweig / Gliesmarode

Einmalige und großzügige Penthousewohnung mit Aufzug, Tiefgaragenstellplatz und Carport

Objektnummer: 26035007



KAUFPREIS: 1.050.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 219 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Auf einen Blick

Objektnummer	26035007
Wohnfläche	ca. 219 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Tiefgarage

Kaufpreis	1.050.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	02.02.2028
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	61 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Die Immobilie





Objektnummer: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Die Immobilie

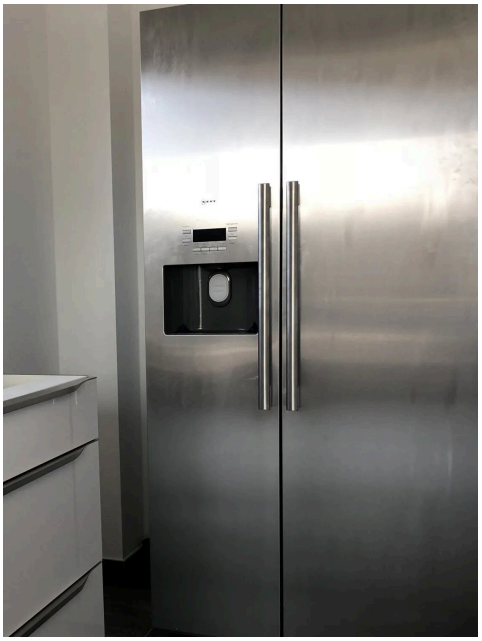




Objektnummer: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Die Immobilie





Objektnummer: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

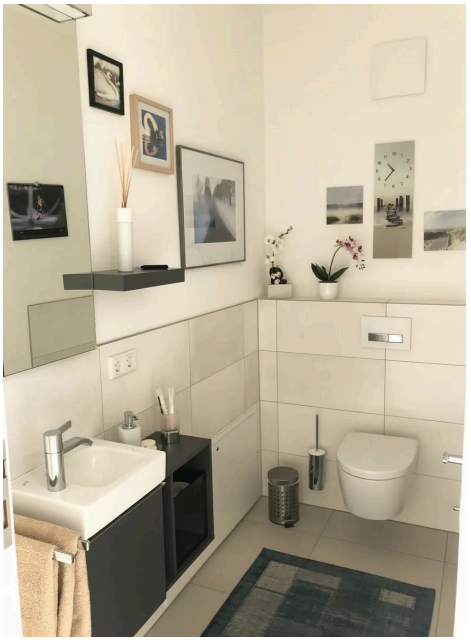
Die Immobilie





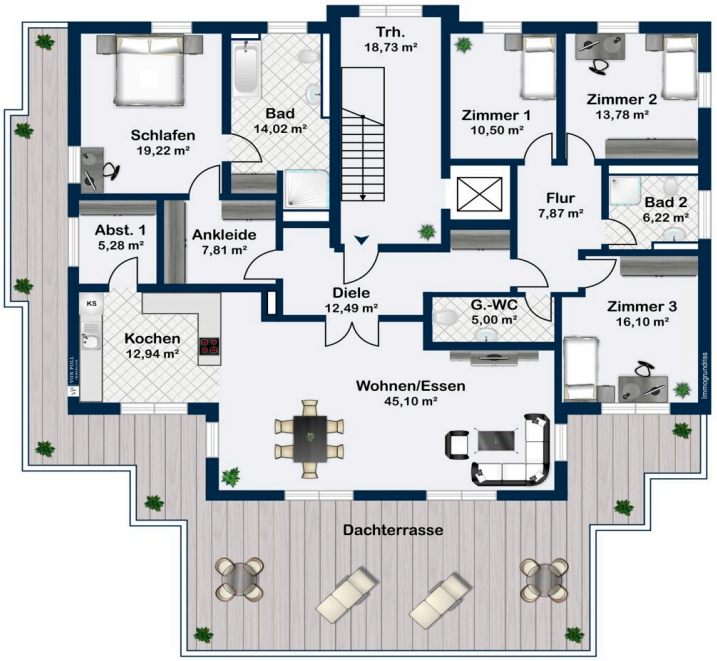
Objektnummer: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Die Immobilie



Objektnummer: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Ein erster Eindruck

In besonders attraktiver Lage im Ortsteil Gliesmarode befindet sich diese einmalige Penthousewohnung mit ca. 219 m² Wohnfläche.

Über einen Aufzug gelangen Sie in die Wohnung. Verteilt auf ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, vier weitere Zimmer, eine offene Küche, eine Ankleide, zwei Bäder, ein Gäste-WC, einen Abstellraum sowie eine große Dachterrasse, bietet diese Wohnung eine ganz besondere Lebensqualität.

Mit hochwertigen Materialien und vielen Extras ausgestattet, lässt die hier angebotene Immobilie keine Wünsche offen. Bodentiefe Fenster, eine hochwertige Einbauküche, elektrische Raffstores an allen Fenstern, drei Markisen und ein Kaminofen sind nur einige der vielen Highlights dieser Wohnung.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Carport sowie ein geräumiger Kellerraum runden dieses ganz besondere Angebot ab.

Objektnummer: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Aufzug
- Gäste-WC
- Tiefgaragenstellplatz
- Carport
- Fußbodenheizung
- drei Markisen
- Raffstores
- Smarthome
- Kaminofen
- Parkett
- u.v.m.

Objektnummer: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Alles zum Standort

Gliesmarode ist ein Stadtteil im Osten von Braunschweig und gehört aufgrund seiner stadtnahen Lage zu den gefragten Wohnlagen.

Durch das nahegelegene Naturschutzgebiet "Riddagshäuser Teiche" bietet Gliesmarode einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Eine gute Infrastruktur ist durch diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, verschiedene Ärzte, Apotheken, etc. gegeben.

Die Braunschweiger Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder auch mit der Straßenbahn in ca.10 bis 15 Minuten zu erreichen.

Gliesmarode verfügt weiterhin über eine hervorragende Anbindung an die Autobahnen in Richtung Wolfsburg, Berlin, Hannover und Kassel.

Objektnummer: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26035007 - 38104 Braunschweig / Gliesmarode

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig
Tel.: +49 531 - 60 18 87 0
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com